



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Zocherstraat 73II te Amsterdam



Vraagprijs € 700.000 k.k.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Lid van:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

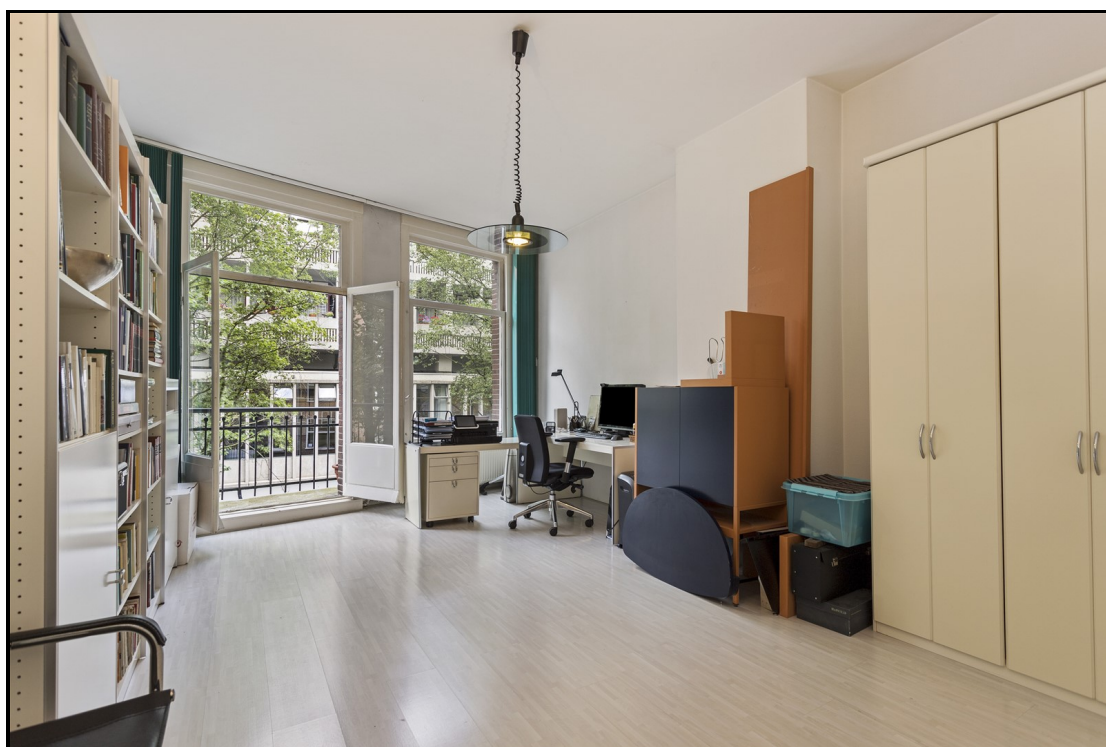
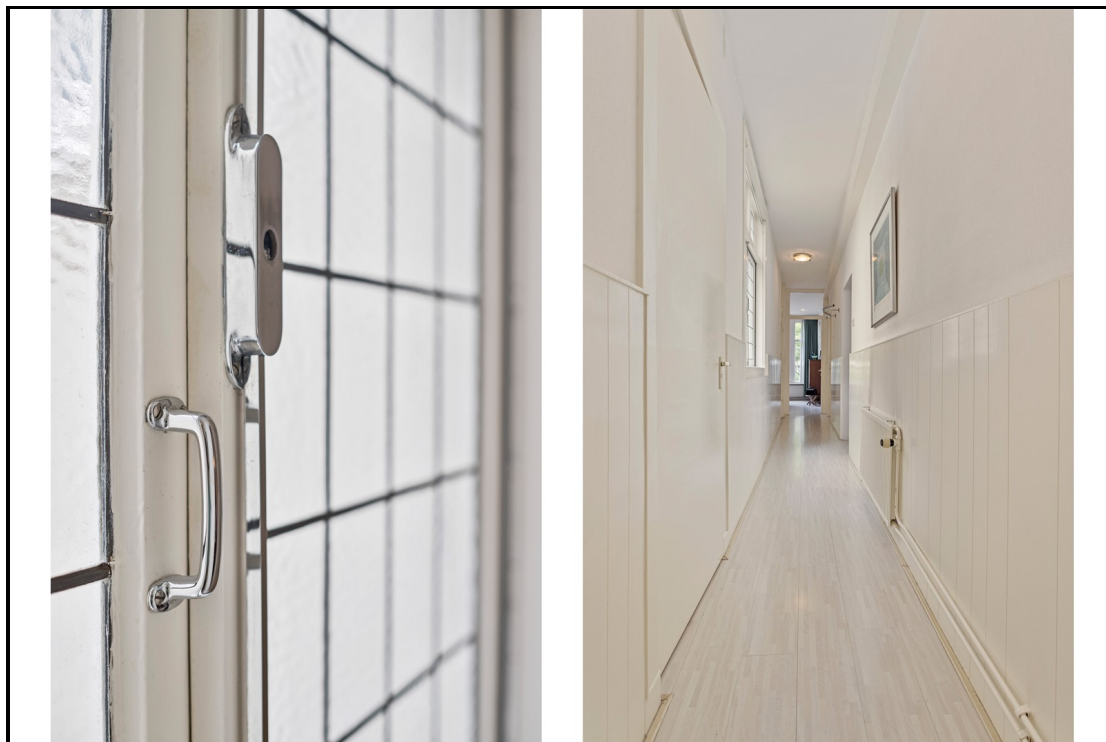
Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

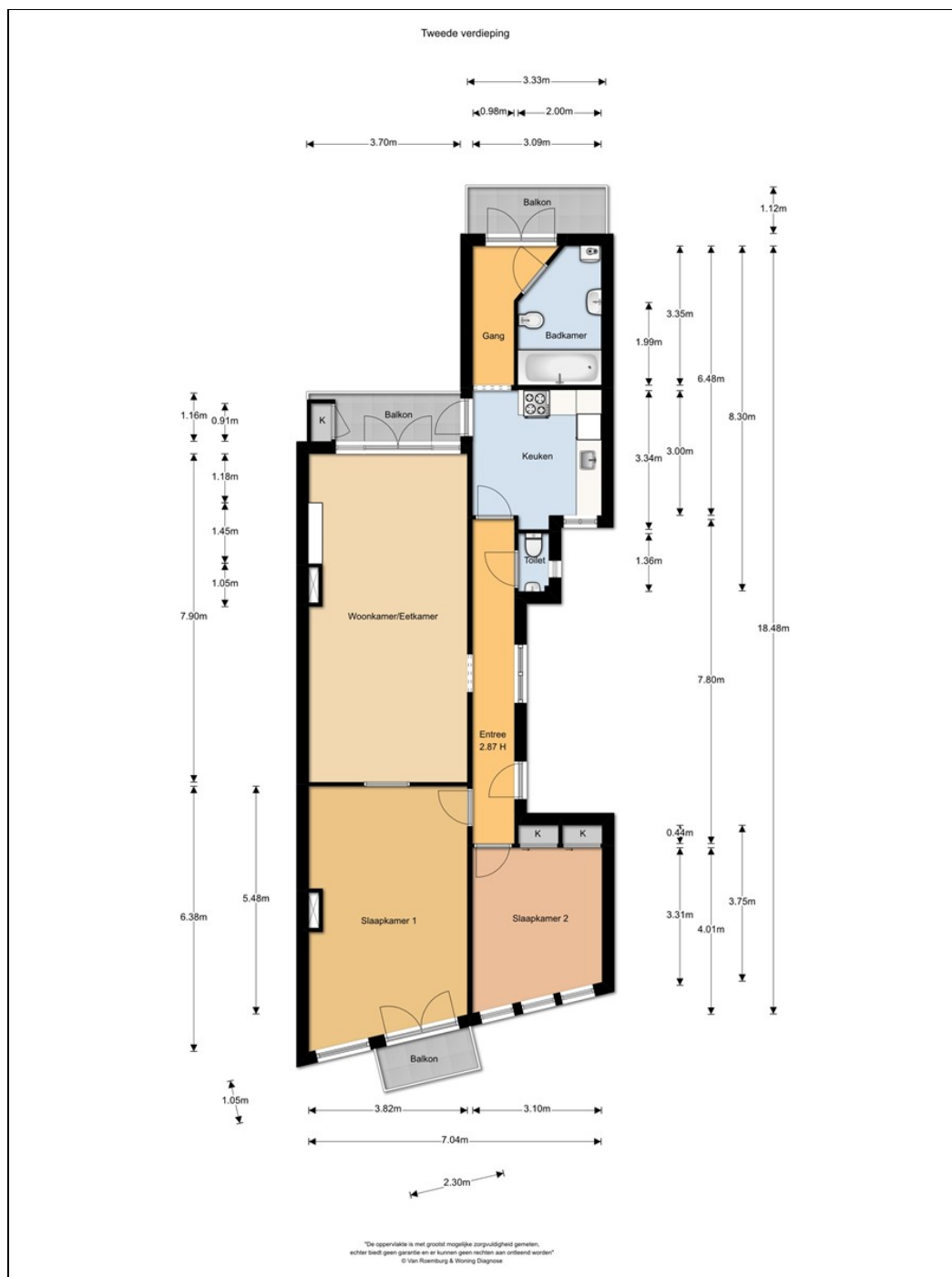
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





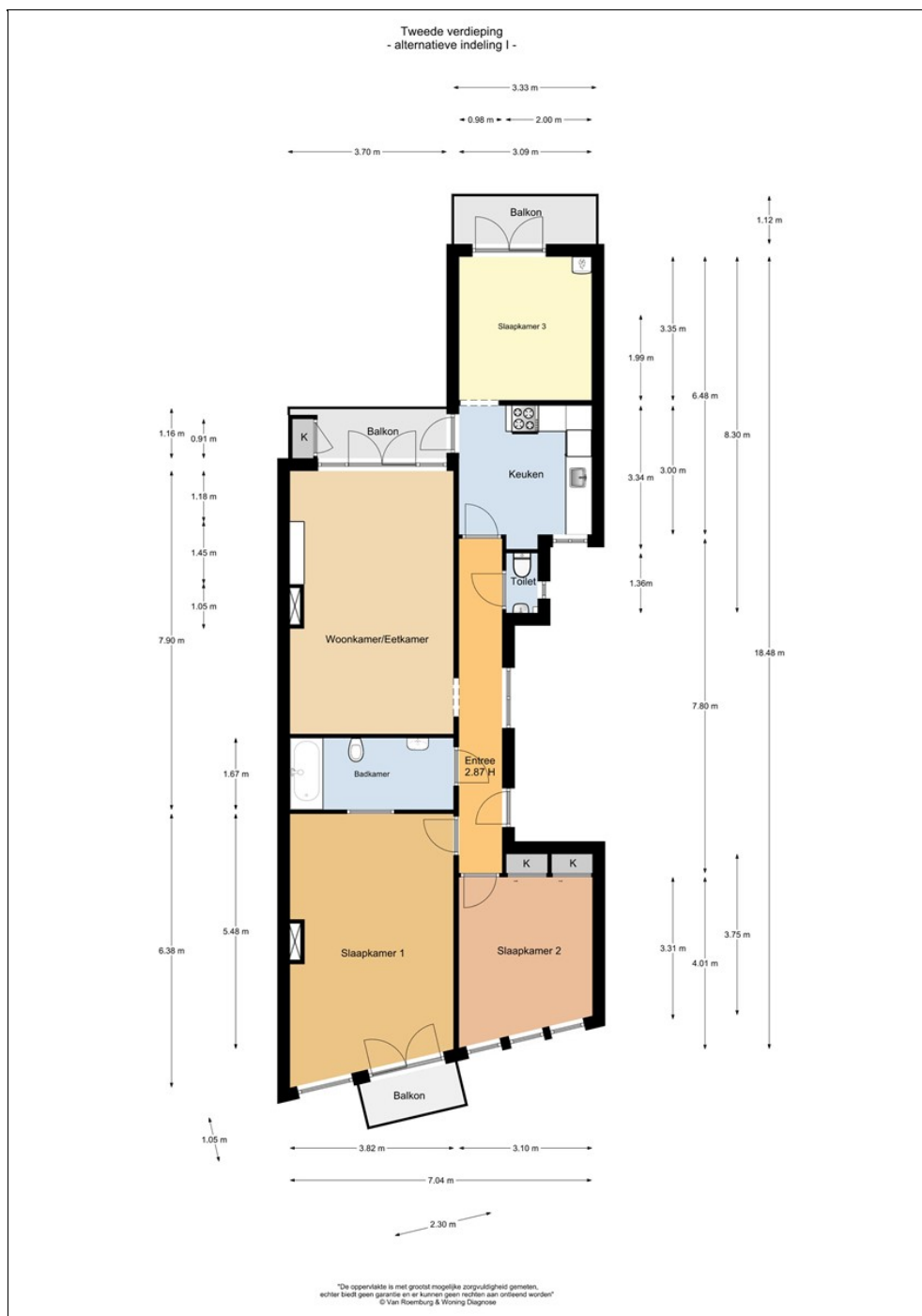
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



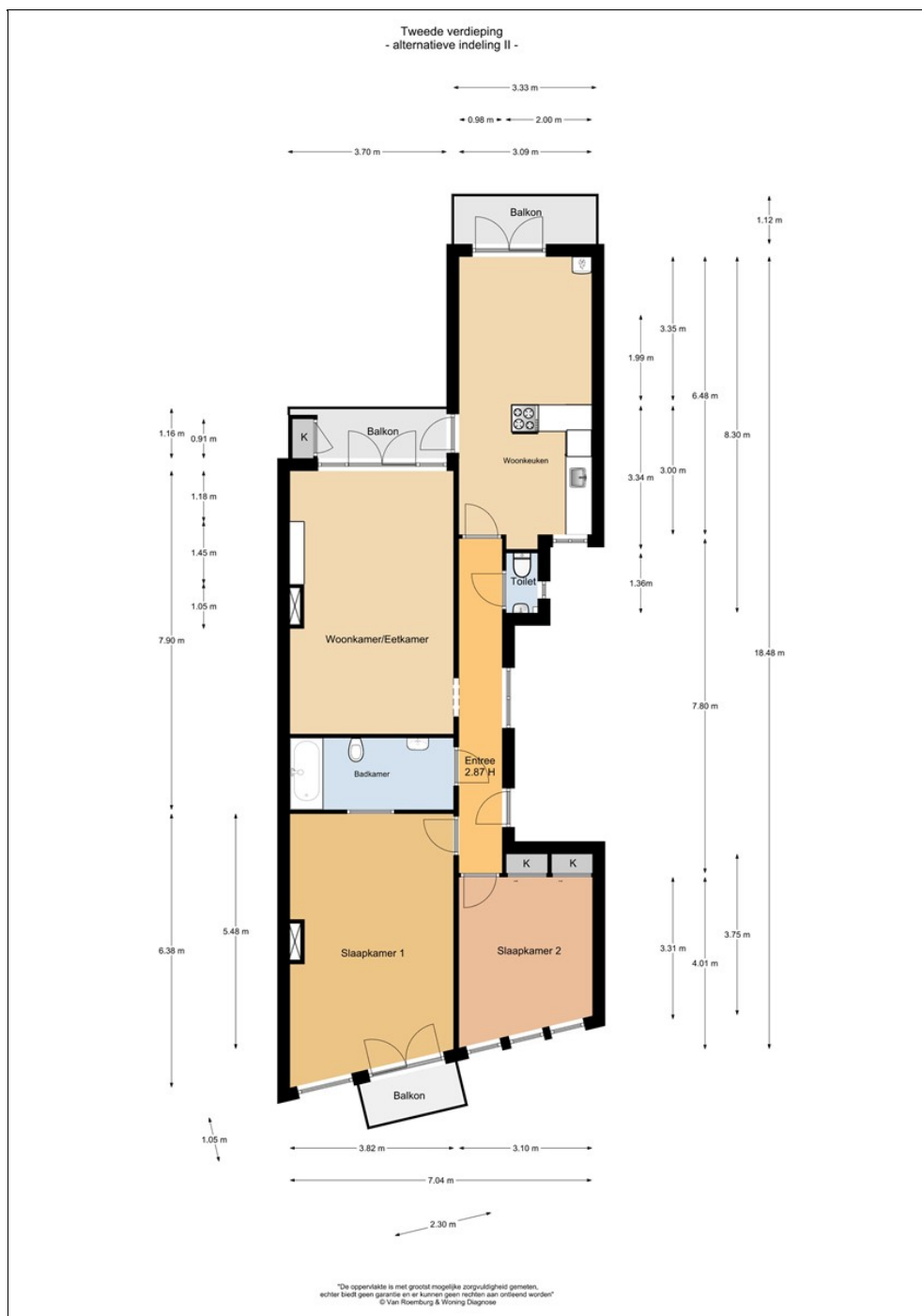


Extra:



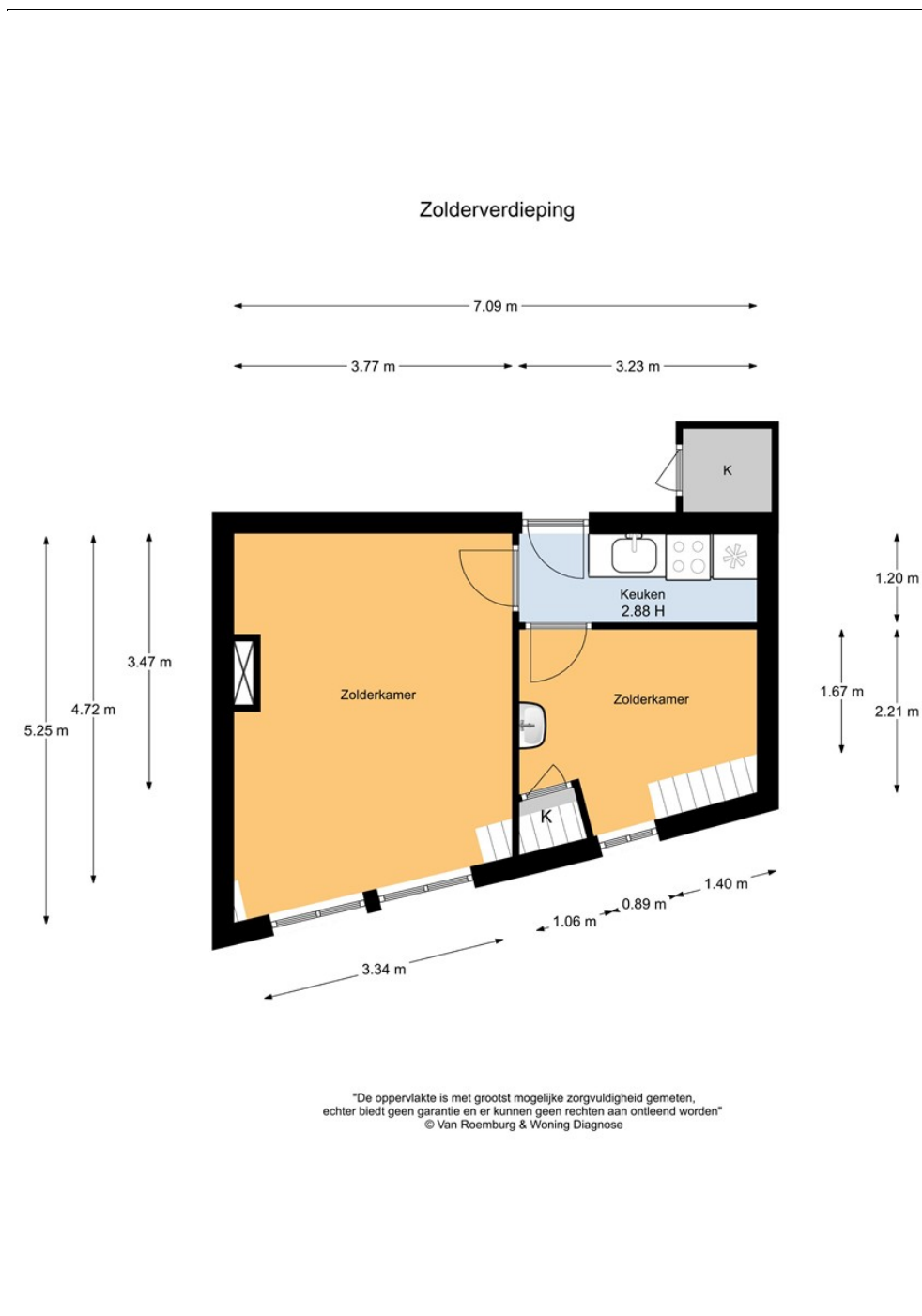


Extra:





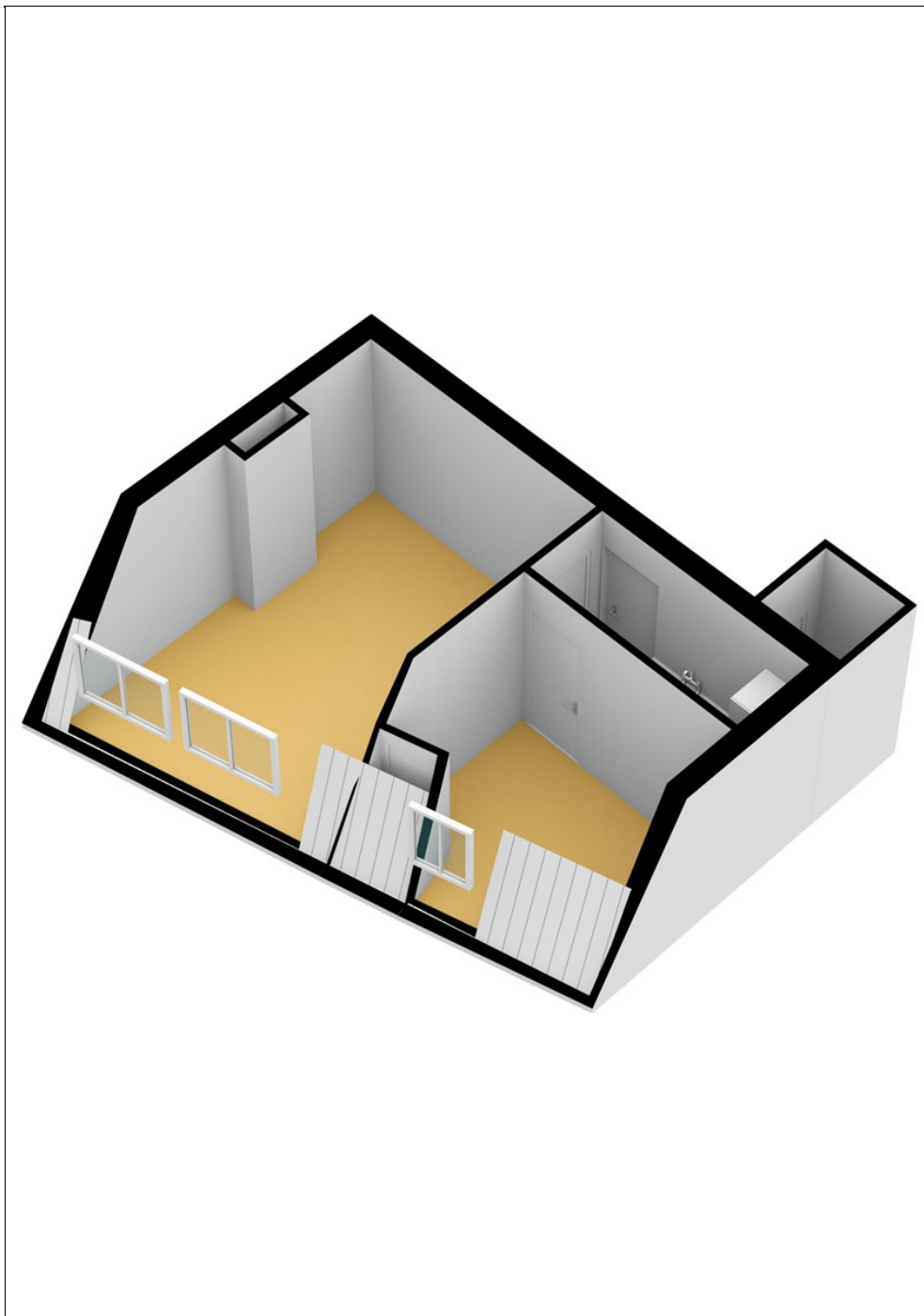
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Omschrijving:

Uniek wonen met het Vondelpark als je achtertuin! Wij bieden aan een ruim en licht driekamerappartement van 96 m² met drie balkons met een geweldig uitzicht op het Vondelpark. De woning is gelegen op de tweede verdieping van een prachtig karakteristiek pand. Het beschikt tevens over een ruime zolderverdieping van 29 m² met veel mogelijkheden zoals, een werkkamer/kantoor of een studioappartement.

Indeling

De entree op de tweede etage is bereikbaar via het gemeenschappelijke trappenhuis. De hal is het centrale middelpunt van het appartement en verbindt alle vertrekken met elkaar. De woonkamer heeft openslaande deuren naar het kamerbrede balkon aan het park. Het appartement heeft hoge plafonds van 2,87 m hoog, wat een door de hele woning een ruimtelijk gevoel geeft. De twee ruime slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning, waarvan één ook met openslaande deuren naar het tweede balkon. Via de gesloten keuken bereikt u een kamer met badkamer en openslaande deuren naar het derde balkon gelegen aan de parkzijde. Tevens beschikt de woning nog over en separaat toilet.

De zolderverdieping is te bereiken door het gemeenschappelijk trappenhuis. Het is gelegen op de vierde verdieping. Deze ruime zolderkamer van 29 m² is opgedeeld in twee kamers en beschikt over een kitchenette en slaapkamer met wastafel. Deze zolderverdieping heeft ooit dienst gedaan als logeerruimte, maar is door middel van wat aanpassingen ook uitermate geschikt om als tweekamerappartement om te bouwen. We hebben hiervoor een aantal mogelijkheden bij de plattegronden bijgevoegd.

De omgeving

De Zocherstraat ligt op de hoek van stadsdeel West en stadsdeel Zuid en loopt parallel tussen de Overtoom en de Amstelveenseweg. Slechts een deel van de woningen kijkt uit op het Vondelpark. De plek is erg rustig echter wel midden in het stadse leven met winkels, restaurants, cafés en sportscholen op een steenworp afstand. Daarnaast is de verbinding met het openbaar vervoer (tram en trein) erg gunstig en is de ring A-10 binnen een paar minuten rijden bereikbaar.

Grondsituatie

De woning ligt op eigen grond dus geen erfpacht!

Vereniging van Eigenaren:

De VvE is klein, maar actief en gezond. De maandelijkse servicekosten bedragen € 187,29. Het dak van het gehele pand is door de VvE in juli 2020 gerenoveerd!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 96 m² (meetrapport aanwezig)
- Zolderkamer van 29 m²
- Eigen grond
- Drie balkons
- Appartement met mogelijkheden!
- Gelegen aan het Vondelpark
- Ouderdoms- en asbestclausule is van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule, verkoper heeft er niet zelf gewoond
- Oplevering in overleg, kan snel

Omschrijving:

English translation

Unique living with the Vondelpark as your backyard! We offer a spacious and bright three-room apartment of 96 m² with three balconies with a great view of the Vondelpark. The house is located on the second floor of a beautiful characteristic building. It also has a spacious attic floor of 29 m² with many possibilities such as an office / office or a studio apartment.

Layout

The entrance on the second floor is accessible via the communal staircase. The hall is the central center of the apartment and connects all rooms with each other. The living room has French doors to the wall-to-wall balcony overlooking the park. The apartment has high ceilings of 2.87 m high, which gives a spacious feeling throughout the house. The two spacious bedrooms are at the front of the house, one of which also has patio doors to the second balcony. Through the closed kitchen you reach a room with bathroom and patio doors to the third balcony located on the park side. The house also has a separate toilet.

The attic floor can be reached by the common staircase. It is located on the fourth floor. This spacious attic room of 29 m² is divided into two rooms and has a kitchenette and bedroom with washbasin. This attic floor once served as a guest room, but with some adjustments it is also extremely suitable to convert into a two-room apartment. We have added a number of options to the floor plans for this.

Area

The Zocherstraat is located on the corner of the West district and the South district and runs parallel between the Overtoom and the Amstelveenseweg. Only some of the houses overlook the Vondelpark. The place is very quiet, however, in the middle of city life with shops, restaurants, cafes and gyms on your doorstep. In addition, the connection to public transport (tram and train) is very favorable and the ring A-10 can be reached within a few minutes' drive.

Ground situation

The house is on private land, so no leasehold!

Owners Association:

The VvE is small, but active and healthy. The monthly service costs are € 187.29. The roof of the entire building was renovated by the VvE in July 2020!

Particularities:

- Living area of 96 m² (measurement report available)
- Attic room of 29 m²
- Own ground
- Three balconies
- Apartment with possibilities!
- Located at the Vondelpark
- Old age and asbestos clause applies
- Non-self-occupation clause, seller did not live there himself
- Delivery in consultation, can be quickly



Kenmerken:

Adres	: Zocherstraat 73II, 1054LV Amsterdam
Soort woning	: Bovenwoning
Totaal aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 3
Bouwjaar	: 1917
Woonoppervlakte	: 96 m ²
Inhoud	: 340 m ³
Gebouwgebonden buitenruimten	: 10 m ²
Externe bergruimten	: 29 m ²
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Woonlaag	: 3
Aantal woonlagen	: 2
Voorzieningen	: tv kabel
Soort verwarming	: c.v.-ketel
Warmwater installatie	: c.v.-ketel
Grondsituatie	: Volle eigendom
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 187 p/m
Reservefonds	: ja
Onderhoudsplan	: ja
Opstalverzekering	: ja



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Locatie:



Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

Toelichting meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

Bedenkijd

Een kopers bedenkijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Volg ons op:



Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk
en vertalen uw wensen
naar een passende
hypotheek

Wij werken met financiële
planners, zodat u verzekerd
bent van een goed advies

Wij maken graag een
afpraak om uw financiële
situatie goed in kaart
te brengen

RODENHUIS
FINANCIËLE
DIENSTVERLENING



Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam
020 416 02 72

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam
020 416 02 72

j.willemlink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl